

## **Protokollauszug Sitzung des Betriebsausschusses für das Gebäudemanagement vom 19.11.2024**

---

### **Zu Ö 4     Dritter Quartalsbericht 2024 des Gebäudemanagements der Stadt Aachen**

#### **E 26/0219/WP18**

Herr Dipl. Betriebswirt (FH) Hauschild, Kaufmännischer Betriebsleiter des Gebäudemanagements, ergänzt die Vorlage mittels Präsentation.

Er weist darauf hin, dass die Aufbereitung in der bekannten Form beibehalten wurde und er nun zum ausgewerteten Stichtag 30.09.2024 auf die wesentlichen Änderungen eingehe.

Er teilt mit, dass durch das Dezernat Finanzen und Recht (Dezernat II) bereits die Kenntnisnahme des 3. Quartalsberichts 2024 erfolgt ist.

Bezüglich der Hochrechnung der Erträge zum Stichtag des 3. Quartals 2024 fasst Herr Hauschild die wesentlichen Aussagen wie folgt zusammen:

- Die Erträge Prognose zum 31.12.2024 sind im Vergleich zu Planwerten stabil.
- Die Steigerung bei den direkten Verrechnungen / Erträge aus der Kostenerstattung korrespondieren mit gleichlautenden Aufwendungen.
- Die externen Mieterträge erhöhen sich saldiert unwesentlich um T€ 39. Die Position Vermietung Städteregion reduziert sich um T€ 17.
- Bei der Position „Mieten und Betriebskosten (BK) Eigenbetriebe/kostenrechnenden Einrichtungen“ und „Erstattung Abendschule“ ergeben sich durch An- und Abmietungen Veränderungen saldiert in Höhe von T€ 14.
- Die Einmalzahlung der Stadt an den Betrieb ist unverändert und beträgt 41,204 Mio. €.

Die Hochrechnung bezüglich der Aufwendungen zum Stichtag des 3. Quartals 2024 erläutert er wie folgt:

Der Bewirtschaftungsaufwand steigt saldiert um rd. 1,437 Mio. €:

- Mehraufwendungen im Energiebereich – Heizung aufgrund von unangekündigter Preissteigerungen zum 01.07.2024 und der Zurückführung der Mehrwertsteuer auf 19 % (T € 850)
- Mehrausgaben im Bereich der Fremdreinigung aufgrund von Kostensteigerungen und zahlenreichen Kündigungen (T € 212)
- Gebührenerhöhungen im Bereich der Grundbesitzabgaben (T € 250)
- Mehraufwendungen Blockheizkraftwerke und Sonstiger Bewirtschaftungsaufwand (€ T 125)

Er erläutert weiter, dass dem Mehraufwand im Bereich des „Sonstigen Bewirtschaftungsaufwandes“ entsprechende Erträge unter der Position Sonstige Erträge aus der Kostenerstattung gegenüber stehen.

Im Bereich der Instandhaltung ergeben sich aufgrund von Preissteigerungen und Mehrung von Wartungsverträgen Kostensteigerungen von rd. T€ 650.

Durch vermehrte Schadstoffmessungen entstehen weitere Mehraufwendungen von rd. T€ 25.

Die Aufwandserhöhungen bei den Serviceleistungen für die Stadt resultieren im Wesentlichen auf höhere Kosten für die Unterbringung von Geflüchteten. Den Aufwendungen stehen in gleicher Höhe Kostenerstattungen / Erträge gegenüber.

Herr Hauschildt ergänzt, dass sich des Weiteren durch Anmietung von Verwaltungsflächen Mehraufwendungen er-

geben, die durch die Kostenerstattung „Einmalzahlung Haushalt an den Betrieb“ neutralisiert werden.  
Er führt aus, dass die Veränderung im Bereich der Zinsen auf die Anpassung der Zinsen durch die Finanzsteuerung zurückzuführen ist.  
Es handele sich um eine neutrale Position, da die Veränderung sowohl im Aufwand als auch im Ertrag erfolge.

In einem Fazit fasst er wie folgt zusammen:

Nach derzeitigem Kenntnisstand ergeben sich zum 31.12.2024 das operative Ergebnis verschlechternde Veränderungen in Höhe von 2,142 Mio.€.

Zurückzuführen ist dies in erster Linie auf die Kostensteigerungen im Bereich der Bewirtschaftungskosten „Fremdreinigung“, „Heizung“, „Grundbesitzabgaben“, „Instandhaltungsaufwand“ und Kostenerhöhungen im Bereich der Serviceleistungen für die Stadt „Anmietungen Sonstige intern“.

Somit verschlechtert sich voraussichtlich das operative Jahresergebnis auf rd. - 2,966 Mio. € und das Jahresergebnis insgesamt auf rd. - 14,966 Mio.€.

Im Vergleich zur Prognose zum Vorjahreszeitraum ergibt sich eine negative Veränderung in Höhe von 1,106 Mio. €.

Herr Hauschild zeigt auf, dass die Maßnahmen-Durchführung für andere Eigenbetriebe und Fachbereiche aus der Anlage 2 a ersichtlich ist.

Der Bearbeitungsstand betrage per 30.09.2024 44,97%.

Im Weiteren legt Herr Hauschild die Entwicklung der zu bewirtschaftenden Flächen dar. Er betont, dass der Aufwand in der Gebäudewirtschaft (Sach- und Personalaufwand) in hohem Maße von den zu betreuenden Flächen abhängt. Aus diesem Grund gehöre die Betrachtung der Entwicklung der Flächen zu den strategischen Größen in der Haushalts- und Wirtschaftsplanung.

Die zu betreuenden Flächen betragen insgesamt zum

31.12.2022: 1.325.733 m<sup>2</sup>

31.12.2023: 1.334.210 m<sup>2</sup>

30.09.2024: 1.330.364 m<sup>2</sup>

Er erläutert, dass die zu betreuende Fläche zum 31.12.2023 in Höhe von 1.334.210 m<sup>2</sup> zum 30.09.2024 auf 1.330.364 m<sup>2</sup> sinken.

Diese Reduzierung resultiere insbesondere aus der Abmietungen von Wohnungen für die Unterbringung von Geflüchteten. Die Sachaufwendungen, die im Zusammenhang mit der Flüchtlingsunterbringung entstehen würden, seien für den Wirtschaftsplan neutral, da sie in gleicher Höhe dem Betrieb erstattet würden.

Es liegt die Wortmeldung von Ratsfrau Dr. Wolff vor; sie fragt, ob aus den erhöhten Aufwendungen für Schadstoffmessungen nachfolgend aufgrund der Ergebnisse der Messungen dann auch erhöhte Aufwendungen für Instandhaltungen resultierten.

Herr Hauschild führt aus, dass diese in die Aufwendungen für Instandhaltungsmaßnahmen einfließen.

Weitere Wortmeldungen liegen nicht vor.

### **Beschluss:**

Der Betriebsausschuss Gebäudemanagement nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis.